

Město Kyjov
Komise výstavby a urbanismu



Zápis z jednání č. 17/2022

Datum konání: 10. 01. 2022

Místo konání: zasedací místnost RM

Přítomni: (viz. prezenční listina), Mgr. Hana Bednaříková, Ing. Jaroslav Vlach, MUDr. Danuše Štaifová Zhořová MBA, Pavel Krakovský, DiS, Petr Kopřiva, Ing. Petr Valihrach, Ing. Michal Selucký, Ing. arch. Vladimír Bílý, Ing. Miloslav Doležal.

Omluveni: Ing. arch. Martina Černá, Libor Klimeš

Neomluveni: ---

Hosté: Daniel Čmelík – 2. místostarosta, Mgr. Markéta Pírková – vedoucí OM, Roman Pekárek – vedoucí ORM, Ing. arch. David Hoffmann – externí MA

Zapisovatelka: Ing. Věra Pekárková

Ověřovatel: Petr Kopřiva

Čas konání: 16:30 – 19:15

Program jednání:

1. Schválení programu, volba zapisovatele a ověřovatele
2. Podpora bytové výstavby v Kyjově
3. Územní studie Nětčice – Luční
4. Návrh změn ÚP Kyjov

Průběh jednání:

ad. 1. Schválení programu, volba ověřovatele zápisu

Úvodem předsedkyně komise zahájila jednání přivítáním všech přítomných a požádala pana Petra Kopřivu o ověření zápisu, s čímž ostatní přítomní členové souhlasili.

Dále předsedkyně seznámila přítomné s programem jednání.

ad. 2. Podpora bytové výstavby v Kyjově

Vedoucí odboru majetku připravila prvotní materiál k možnosti podpory bytové výstavby. Během zpracování materiálu nastaly zásadní otázky, které je potřeba nastavit, jako např. jakou formou podporovat výstavbu, pro koho by měla být určena, pro které typy staveb by měla být určena apod. (co – komu – kolik – za jakých podmínek). Důležitým faktorem při rozhodování o způsobu a výši podpory jsou reálné finanční možnosti města.

Město Kyjov

Komise výstavby a urbanismu

Závěr z diskuze:

Komise výstavby a urbanismu se shodla a doporučuje tyto body:

- nerealizovat podporu stavebníků poskytováním jednorázového příspěvku, ale směřovat podporu města do budování ZTV
- individuálně posuzovat jednotlivé rozvojové lokality, protože každá lokalita má svoje specifika
- tento postup při přípravě rozvojových lokalit: stanovení koridoru pro veřejné sítě včetně komunikací, projednání s vlastníky pozemků a stavebníky, zpracování zastavovací studie, předběžného rozpočtu, stanovení pravidel výstavby – přípojovací poplatky, příspěvek na vybudování veřejného ZTV apod.

Odchod hosta Mgr. Markéty Pírkové

ad. 3. Územní studie Nětčice – Luční

V rámci zpracování územní studie byly ze strany developera vneseny dotazy a požadavky na zapracování do studie, především v textové části. Na schůzce se zástupci developera a města došlo k objasnění výkladu textové části s navrženými regulativy. Zástupci obou stran se shodli na odstupu 1 m od veřejného prostranství u objektů sevřené zástavby s podmínkou vhodného ozelenění, páteřní komunikaci ukončí developer za obloukem směrem k další etapě výstavby. Konečný problém ze strany developera nastal při výškovém osazení objektů v terénu.

Závěr z diskuze:

Členové komise se shodli na formulaci výškového osazení objektu vztaženého ke vstupnímu podlaží, za předpokladu tří podlažního objektu, bude třetí podlaží řešeno ustupujícím podlažím.

Boční odstup sevřené zástavby bude 1 m od hranice veřejného prostoru s řešením vhodného ozelenění.

Odchod hosta místostarosty Daniela Čmelíka

ad. 4. Návrh změn Územního plánu Kyjov

Prvotní návrh změn územního plánu byl představen na zářijovém jednání v komisi, poté proběhlo korespondenční hlasování k jednotlivým bodům. K bodům které prošly korespondenčním hlasováním, se komise nezabývala. Na dnešním jednání proběhlo hlasování a diskuze k rozporujícím bodům návrhu.

Výsledky hlasování:

Body 1), 2) a 3) – souhlas

Bod 4) – souhlas s doplněním požadavku arch. Hoffmann na zachování procentuálního podílu zeleně

Bod 5) po objasnění návrhu: hlasování: 9-0-0 – souhlas

V 18:15 hodin odchod arch. Bílého – zůstává 8 členů komise

Město Kyjov
Komise výstavby a urbanismu

Body 6), 7), 8) – souhlas

Bod 9) – nesouhlas; arch. Hoffmann doporučuje doplnit do textové části regulativy ve stávajících plochách a tyto navrhne

Bod 10) hlasování: 8-0-0 – souhlas

Bod 11) hlasování: 0-0-8 – nesouhlas

Body 12), 13), 14), 15) – souhlas

Bod 16) hlasování: 6-0-2 – souhlas

Bod 17) hlasování: 8-0-0 – souhlas

Body 18), 19) – souhlas

Bod 20) hlasování: 0-0-8 – nesouhlas

Bod 21) – souhlas

Bod 22) – nerozhodnuto (korespondenčně), hlasování: 0-0-8 – nesouhlas

Bod 23) – souhlas

Bod 24) – nerozhodnuto (korespondenčně); na jednání proběhla diskuze a *hlasování: 7-0-1 – souhlas* s doplněním návrhu, aby zpracovatel ÚP prověřil na základě podnětu vlastníka nemovitosti rozšíření lokality pro bydlení ⇒ *bude zpracováno do návrhu změny*

Bod 25) hlasování: 3-4-1 – nerozhodnuto

Body 26), 27) – souhlas

Bod 28) hlasování: 6-0-2 – souhlas

Bod 29) hlasování: 6-1-1 – souhlas s doplněním návrhu, aby zpracovatel ÚP prověřil na základě podnětu vlastníka nemovitosti možnost rozšíření lokality na plochu rekreační ⇒ *bude zpracováno do návrhu změny*

Bod 30) hlasování 8-0-0 – souhlas s doplněním návrhu, aby zpracovatel ÚP prověřil a navrhl na základě podnětu vlastníka nemovitosti rozšíření lokality pro bydlení ⇒ *bude zpracováno do návrhu změny*

Termín příštího jednání: 07. 02. 2022

Zapsala: Ing Věra Pekárková

Ověřil: Petr Kopřiva